

Warszawa, dnia 8.10.2022 r.

STATUT
SPÓŁDZIELNI BUDOWLANO-MIESZKANIOWEJ „RADAROWA”
W WARSZAWIE
(tekst jednolity)

ROZDZIAŁ I.
Postanowienia Ogólne

§ 1.

Nazwa Spółdzielni brzmi:
Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „Radarowa” zwana dalej Spółdzielnią.

§ 2.

1. Siedzibą Spółdzielni jest miasto stołeczne Warszawa.
2. Czas trwania Spółdzielni nie jest ograniczony.


§ 3.

1. Celem Spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków i ich rodzin oraz potrzeb gospodarczych i kulturalnych, wynikających z zamieszkiwania w spółdzielczym osiedlu lub budynku.
2. Dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych Spółdzielnia może:
 - 1) budować lub nabywać budynki w celu ustanowienia na rzecz członków odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,
 - 2) budować lub nabywać domy jednorodzinne w celu przeniesienia na rzecz członków własności tych domów,
 - 3) budować lub nabywać budynki w celu wynajmowania lub sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu
3. Spółdzielnia zarządza nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub nieruchomościami stanowiącymi mienie jej członków.
4. Spółdzielnia może zarządzać nieruchomościami niestanowiącymi jej mienia lub mienia jej członków na podstawie umowy zawartej z właścicielem (współwłaścicielami) tej nieruchomości.
5. Spółdzielnia może prowadzić działalność gospodarczą, jeśli służy ona realizacji jej celów lub dopuszczona jest przez przepisy szczególne.

ROZDZIAŁ II.
Członkowie, ich prawa i obowiązki

Powstanie członkostwa

§ 4

- 
1. Członkiem Spółdzielni może być osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych albo miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych:
 - a. której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu;
 - b. której przysługuje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane dalej „ekspektatywą własności”.
 2. Członkami spółdzielni są oboje małżonkowie, jeżeli prawo do lokalu przysługuje im wspólnie albo jeżeli wspólnie ubiegają się o zawarcie umowy o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu.
 3. Członkiem spółdzielni jest osoba prawna, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, ekspektatywa własności lub będąca założycielem spółdzielni, z zastrzeżeniem ust. 9.
 4. Członkiem spółdzielni może być osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu. Właścicielowi lokalu, który nie jest członkiem spółdzielni, przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków spółdzielni. Przepis art. 16 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze stosuje się odpowiednio. Osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu, zachowuje członkostwo w spółdzielni. Może wystąpić z niej za wypowiedzeniem.
 5. Członkostwo w spółdzielni powstaje z chwilą:
 - a. nabycia ekspektatywy własności;
 - b. zawarcia umowy nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;
 - c. wpisania spółdzielni do Krajowego Rejestru Sądowego w przypadku osób będących założycielami spółdzielni.
 6. Przepisy ust. 1 i 3 stosuje się odpowiednio do osób, którym przysługuje prawo do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym lub garażu wolnostojącego, o których mowa w art. 17¹⁹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, lub do ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego, o którym mowa w art. 27¹ tej ustawy.
 7. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności należy do kilku osób, członkiem spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, nie dłuższego niż 12 miesięcy, wyboru dokonuje spółdzielnia. Do czasu rozstrzygnięcia, o którym mowa w zdaniu drugim, lub wyboru, o którym mowa w zdaniu trzecim, osoby, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności, mogą wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu wykonywania uprawnień wynikających z członkostwa w spółdzielni.
 8. Członkostwo w spółdzielni ustaje z chwilą:
 - a. Zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub udziału w tym prawie;
 - b. Zbycia odrębnej własności lokalu lub udziału w tym prawie;
 - c. Zbycia ekspektatywy własności lub udziału w tym prawie;
 9. Członkostwo w spółdzielni ustaje także w przypadkach określonych w art. 24¹ ust. 1 i art. 26 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Do osób, które w następstwie tego utraciły członkostwo w spółdzielni, przepisy art. 108b ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze dotyczące członków spółdzielni stosuje się odpowiednio. Jeżeli członkowi przysługuje w danej spółdzielni więcej niż jeden tytuł prawny do lokalu będący podstawą uzyskania członkostwa, utrata członkostwa następuje dopiero w przypadku utraty wszystkich tytułów prawnych do lokali w ramach tej spółdzielni. Przepis ten stosuje się odpowiednio do członka, który jest stroną umowy lub umów o budowę lokalu lub lokali.

§ 5

1. W przypadku określonym w §4 ust. 4 warunkiem przyjęcia w poczet członków jest złożenie deklaracji, która pod rygorem nieważności winna być złożona w formie pisemnej i podpisana przez przystępującego do Spółdzielni. Deklaracja winna zawierać imię i nazwisko, nr PESEL oraz miejsce zamieszkania, a jeżeli przystępujący jest osobą prawną - jej nazwę i siedzibę i nr NIP.
2. Przyjęcie w poczet członków powinno być stwierdzone na deklaracji podpisem dwóch członków Zarządu lub osób do tego przez Zarząd upoważnionych z podaniem daty uchwały o przyjęciu.
Zarząd Spółdzielni prowadzi rejestr członków zawierający dane przewidziane w art. 30 Prawa Spółdzielczego. Członek Spółdzielni, jego współmałżonek i wierzyciel członka lub Spółdzielni mają prawo przeglądać rejestr członków.

§ 6 (skreślony)

§ 7

1. Uchwałę w sprawie przyjęcia w poczet członków Zarząd powinien podjąć w ciągu jednego miesiąca od złożenia deklaracji.
2. Osobę, która złożyła deklarację, należy powiadomić o treści uchwały Zarządu, w terminie dwóch tygodni od jej podjęcia. Zawiadomienie o odmowie przyjęcia winno zawierać uzasadnienie oraz pouczenie o treści ustalonej w ust. 3.
3. Osoba, której odmówiono przyjęcia w poczet członków, może w terminie dwóch tygodni od otrzymania zawiadomienia o odmowie, wnieść odwołanie do Rady Nadzorczej. Rada Nadzorcza obowiązana jest rozpatrzyć odwołanie najpóźniej w terminie trzech miesięcy od jego wniesienia. Postanowienia ust. 2 dotyczące powiadomienia o treści uchwały i jej uzasadnienia stosuje się odpowiednio.

Wpisowe, udziały i opłaty

§ 8

1. (skreślony)
2. (skreślony)
3. (skreślony)
4. Zwrot udziałów nie może nastąpić przed zatwierdzeniem sprawozdania finansowego za rok, w którym nastąpiło ustanie członkostwa i był członek bądź osoba uprawniona wystąpiła z żądaniem ich zwrotu, oraz gdy jego udziały zostały przeznaczone na pokrycie strat Spółdzielni.

§ 9

1. Spółdzielnia pobiera opłaty na pokrycie kosztów związanych z:
 - 1) skreślony
 - 2) skreślony
 - 3) wydaniem odpisów i kopii dokumentów opisanych w § 10 pkt 9, z wyjątkiem statutu i regulaminów uchwalonych na podstawie statutu,
2. Tryb wnoszenia opłat określa Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą. Wysokość opłat ustala Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu w terminie 14 dni od dary wpłynięcia wniosku Zarządu.

Prawa Członków

§ 10

1. Członkom Spółdzielni przysługuje:
 - 1) czynne i bierne prawo wyborcze do organów Spółdzielni,
 - 2) prawo brania czynnego udziału w życiu Spółdzielni,
 - 3) prawo żądania rozpatrzenia przez właściwe organy Spółdzielni wniosków dotyczących jej działalności,
 - 4) prawo do udziału z głosem decydującym w Walnym Zgromadzeniu,
 - 5) prawo żądania w trybie wskazanym w Statucie zwołania Walnego Zgromadzenia i zamieszczenia w porządku jego obrad określonych spraw,
 - 6) prawo do otrzymania w sposób wskazany w Statucie informacji o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia,
 - 7) prawo do zaznajomienia się z protokołami obrad organów Spółdzielni,
 - 8) prawo przeglądania rejestru członków z wyłączeniem danych objętych ochroną danych osobowych,
 - 9) prawo otrzymania odpisu statutu i regulaminów oraz kopii uchwał organów spółdzielni i protokołów obrad organów spółdzielni, protokołów lustracji, rocznych sprawozdań finansowych oraz faktur i umów zawieranych przez spółdzielnię z osobami trzecimi,
 - 10) prawo do zaznajomienia się ze Statutem Spółdzielni, regulaminami, protokołem lustracji i rocznym sprawozdaniem finansowym, zamieszczonymi na stronie internetowej Spółdzielni,
 - 11) prawo do odwoływania się w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym od uchwał organów Spółdzielni w sposób i w terminach określonych w Statucie,
 - 12) prawo do zawarcia umowy ze Spółdzielnią o budowę lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu zgodnie z trybem określonym w Statucie,
 - 13) prawo do zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu, co do którego zawarto umowę o jego wybudowanie,
 - 14) prawo ubiegania się o zawarcie umowy o ustanowienie i przeniesienie własności lokalu, do którego członkowi przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, użytkowego, garażu,
 - 15) prawo zaskarżania uchwał Walnego Zgromadzenia z powodu ich niezgodności z przepisami prawa, Statutu lub dobrymi obyczajami, godzącymi w interesy Spółdzielni lub naruszającymi interesy prawne członka,
 - 16) prawo żądania przedłożenia kalkulacji opłat eksploatacyjnych.
 - 17) prawo współkorzystania wraz z osobami wspólnie zamieszkałymi z usług Spółdzielni i wszelkich ogólnodostępnych urządzeń, zgodnie z ich przeznaczeniem,
 - 18) inne prawa określone w ustawach, Statucie i w regulaminach uchwalonych w oparciu o Statut.

2. Dokumenty o których mowa w ust. 1 udostępnia się osobie uprawnionej w trybie określonym w obowiązującym w Spółdzielni Regulaminie.

3. Spółdzielnia może odmówić członkowi wglądu do umów zawieranych z osobami trzecimi, jeżeli naruszałoby to prawa tych osób lub, jeżeli istnieje uzasadniona obawa, że członek wykorzysta pozyskane informacje w celach sprzecznych z interesem Spółdzielni i przez to wyrządzi Spółdzielni znaczną szkodę. Odmowa powinna być wyrażona na piśmie. Członek, któremu odmówiono wglądu do umów zawieranych przez Spółdzielnię z osobami trzecimi, może złożyć wniosek do sądu rejestrowego o zobowiązanie Spółdzielni do udostępnienia tych umów. Wniosek należy złożyć w terminie 7 dni od dnia doręczenia członkowi pisemnej odmowy.

§ 11

Osoby o ograniczonej zdolności do czynności prawnych lub nie mające tej zdolności nie mogą być członkami organów Spółdzielni, a w Walnym Zgromadzeniu biorą one udział przez swoich przedstawicieli ustawowych lub opiekunów.

Obowiązki Członków

§ 12

1. Członek Spółdzielni jest obowiązany:
 - 1) przestrzegać postanowień Statutu, regulaminów i innych uchwał organów Spółdzielni.
 - 2) (skreślony)
 - 3) wnieść wkład budowlany, chyba że ubiega się o członkostwo jako współmałżonek członka,
 - 4) uzupełnić wkład budowlany w wypadku modernizacji budynku, w którym członkowi przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu,
 - 5) uiszczać terminowo opłaty związane z uczestnictwem w kosztach budowy, eksploatacji i utrzymania nieruchomości, działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej oraz z zobowiązaniami Spółdzielni z innych tytułów, a także inne opłaty przewidziane w Statucie,
 - 6) uczestniczyć w pokrywaniu strat Spółdzielni do wysokości zadeklarowanych udziałów,
 - 7) zawiadomić Spółdzielnię o zmianie danych zawartych w deklaracji członkowskiej,
 - 8) korzystać z lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem i warunkami technicznymi określonymi dla tego lokalu,
 - 9) korzystać z pomieszczeń i urządzeń wspólnych w sposób nie utrudniający korzystania z nich przez innych,
 - 10) dbać o dobro i rozwój Spółdzielni, poszanowanie i zabezpieczenie jej mienia,
 - 11) zawiadamiać Spółdzielnię o każdorazowej zmianie liczby osób zamieszkujących w lokalu.
 - 12) zawiadamiać Spółdzielnię o zamiarze wynajęcia lokalu na inne cele niż określone w umowie o ustanowienie prawa do lokalu (przydziale).
 - 13) informować Spółdzielnię o wskazaniach przyrządów pomiarowych, które mają lub mogą mieć wpływ na rozliczanie opłat eksploatacyjnych i zużycia mediów oraz umożliwić ich kontrolę.
 - 14) udostępnić lokal w celu wykonania koniecznych napraw związanych z modernizacją, przebudową lub usuwaniem awarii, oraz w celu kontroli urządzeń i przyrządów do pomiaru i regulacji dostaw energii, gazu, wody.
 - 15) niezwłocznie udostępnić lokal w celu dokonania okresowego, a w szczególnie uzasadnionych wypadkach również doraźnego przeglądu stanu wyposażenia technicznego lokalu oraz umożliwienia wykonania niezbędnych napraw.
 - 16) informować Spółdzielnię o każdej zmianie adresu swojego zamieszkania lub siedziby oraz o zmianie danych kontaktowych: nr telefonu, adresu poczty elektronicznej, jeśli te dane zostały udostępnione Spółdzielni. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną na ostatni adres listem poleconym za potwierdzeniem odbioru i nieodebraną uważa się za doręczoną.
2. Obowiązki Członków Spółdzielni określone w ust. 1 stosuje się odpowiednio do obowiązków osób, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu albo odrębna własność lokalu, nie będących członkami Spółdzielni.

Ustanie członkostwa

§ 13 (skreślony)

§ 14

1. W przypadku ustania członkostwa członek skreśla się z rejestru członków spółdzielni ze skutkiem od dnia, w którym nastąpiło ustanie członkostwa.
2. Skreślenia z rejestru członków Spółdzielni dokonuje Zarząd.

§ 15 (skreślony)

§ 16 (skreślony)

Członek nie wykonujący obowiązków statutowych z przyczyn przez niego niezawinionych może zostać pozbawiony członkostwa przez wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni.

§ 17 (skreślony)

§ 18 (skreślony)

§ 19 (skreślony)

Postępowanie wewnątrzspółdzielcze

§ 20

1. Wnioski członków skierowane do Zarządu, jeżeli statut nie stanowi inaczej, powinny być rozpatrzone przez Zarząd w ciągu 1 miesiąca, a jeżeli sprawa jest skomplikowana w ciągu dwóch miesięcy od dnia ich złożenia. O sposobie załatwienia wniosku, Zarząd zawiadamia zainteresowanego członka na piśmie.
2. W razie odmownego załatwienia wniosku w sprawie wynikającej ze stosunku członkostwa, Zarząd jest obowiązany podać uzasadnienie i pouczyć członka o prawie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia i o skutkach niezachowania tego terminu. Jeżeli we wskazanym terminie członek nie złoży odwołania, uchwała Zarządu staje się ostateczna.
3. Rada Nadzorcza jest obowiązana rozpatrzyć odwołanie członka w ciągu dwóch miesięcy od dnia jego wniesienia i doręczyć odwołującemu się odpis uchwały wraz z jej uzasadnieniem w terminie 14 dni od dnia jej podjęcia. Uchwała Rady Nadzorczej podjęta w trybie odwoławczym jest w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym ostateczna.
4. Od uchwały Rady Nadzorczej podjętej w pierwszej instancji członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia w ciągu 30 dni od dnia otrzymania tej uchwały na piśmie wraz z uzasadnieniem. Odwołanie powinno być rozpatrzone na najbliższym Walnym Zgromadzeniu, jeżeli zostało złożone co najmniej na 30 dni przed jego zwołaniem.
5. Uchwała Walnego Zgromadzenia jest w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym ostateczna. Odpis uchwały wraz z jej uzasadnieniem doręcza się odwołującemu się członkowi w terminie 14 dni od dnia jej podjęcia.
6. Organ odwoławczy powinien rozpatrzyć odwołanie wniesione po upływie statutowego terminu, jeżeli opóźnienie nie przekracza 6 miesięcy, a odwołujący usprawiedliwił je wyjątkowymi okolicznościami.
7. W przypadku wniesienia przez członka odwołania w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym bieg przedawnienia i terminów zawitych ulega zawieszeniu do dnia zakończenia tego postępowania, jednakże przez okres nie dłuższy niż rok od dnia, w którym organ odwoławczy powinien rozpatrzyć odwołanie.
8. W przypadku zaskarżenia przez członka uchwały w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym i sądowym, postępowanie wewnątrzspółdzielcze ulega umorzeniu.

ROZDZIAŁ III. Tytuły prawne do lokali

Postanowienia ogólne

§ 21

1. Wydane przed dniem 24 kwietnia 2001r. przydziały lokali mieszkalnych na zasadach własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mają moc umowy pomiędzy członkiem a Spółdzielnią.
2. Członkowie Spółdzielni mogą mieć spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego albo odrębną własność lokalu mieszkalnego, lokalu użytkowego, garażu lub lokalu o innym przeznaczeniu.
3. Wolne lokale mieszkalne, użytkowe, garaże lub lokale o innym przeznaczeniu oraz części powierzchni wspólnej, Spółdzielnia może wynajmować członkom lub innym osobom.

§ 22

1. W rozumieniu Statutu lokalem jest samodzielny lokal mieszkalny, użytkowy, garaż lub lokal o innym przeznaczeniu.
2. Samodzielnym lokalem mieszkalnym jest pomieszczenie lub kilka pomieszczeń wydzielonych trwałymi przegrodami, przeznaczone na stały pobyt osób, które służą zaspokojeniu wraz z pomieszczeniami pomocniczymi ich potrzeb mieszkaniowych. Analogicznie określa się samodzielny lokal o innym przeznaczeniu niż mieszkalny.
3. Domem jednorodzinnym jest w rozumieniu niniejszego Statutu dom jednorodzinny wolnostojący, część domu bliźniaczego lub segment jednorodzinny w zabudowie szeregowej, których przeznaczeniem jest zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych.
4. Do lokalu mogą przynależeć, jako jego części składowe, pomieszczenia, choćby nawet do niego bezpośrednio nie przylegały lub były położone w granicach nieruchomości gruntowej poza budynkiem w którym znajduje się lokal, a w szczególności: piwnica, strych, komórka, garaż, zwane dalej „pomieszczeniami przynależnymi”.

Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego

§ 23

1. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest prawem zbywalnym, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji. Jest ono ograniczonym prawem rzeczowym.
2. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu może należeć do kilku osób, z tym, że członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W wypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych o członkostwie rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Spółdzielnia udziela osobie uprawnionej co najmniej sześciomiesięcznego terminu do wszczęcia postępowania sądowego. Po bezskutecznym upływie tego terminu Spółdzielnia może podjąć uchwałę o przyjęciu jednego uprawnionego w poczet członków.
3. Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków nabywcy prawa, jeżeli odpowiada on wymaganiom statutu. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiercy i licytanta.
4. Zbycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu obejmuje także wkład budowlany. Dopóki to prawo nie wygaśnie, zbycie samego wkładu jest nieważne.

5. Umowa zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu powinna być zawarta w formie aktu notarialnego. Wypis z tego aktu notariusz przesyła niezwłocznie Spółdzielni.
6. Przedmiotem zbycia może być ułamkowa część spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Pozostałym współuprawnionym z tytułu własnościowego prawa do lokalu. Pozostałym współuprawnionymi z tytułu własnościowego prawa do lokalu przysługuje prawo pierwokupu. Umowa zbycia ułamkowej części własnościowego prawa do lokalu zawarta bezwarunkowo albo bez zawiadomienia uprawnionych o zbyciu lub z podaniem im do wiadomości istotnych postanowień umowy niezgodnie z rzeczywistością jest nieważna.

§ 24

Spółdzielnia prowadzi rejestr lokali, dla których zostały założone księgi wieczyste spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.

§ 25

1. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przeszło na kilku spadkobierców, powinni oni, w terminie jednego roku od dnia otwarcia spadku, wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu dokonywania czynności prawnych związanych z wykonywaniem tego prawa, włącznie z zawarciem w ich imieniu umowy o przeniesienie własności lokalu. W razie bezskutecznego upływu tego terminu, na wniosek spadkobierców lub Spółdzielni, sąd w postępowaniu nieprocesowym wyznaczy przedstawiciela.
2. W razie śmierci jednego z małżonków, którym spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przysługiwało wspólnie, przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio.

§ 26

Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu należy do kilku osób, to w przypadku długotrwałych zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w § 47, rażącego lub upornego wykroczenia osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tych osób czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, przepis art. 16 ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 r. stosuje się odpowiednio. Z żądaniem, o którym mowa w tym przepisie, występuje Zarząd Spółdzielni na wniosek Rady Nadzorczej.

§ 27

1. W wypadkach gdy ustawa przewiduje wygaśnięcie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, prawo to, jeżeli jest obciążone hipoteką, nie wygasa, lecz przechodzi z mocy prawa na Spółdzielnię.
2. Prawo do lokalu, nabyte w sposób określony w ust.1 Spółdzielnia powinna zbyć w drodze przetargu w terminie 6 miesięcy.

§ 28

1. Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie przez członka całego lub części lokalu nie wymaga zgody Spółdzielni, chyba że byłoby to związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu bądź jego części.
Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie miałyby wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni, członek obowiązany jest do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o tej czynności.
2. Umowy zawarte przez członka w sprawie korzystania z lokalu lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego prawa do lokalu.

§ 29

Po wygaśnięciu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego członek oraz zamieszkujące w tym lokalu osoby, które prawa swoje od niego wywodzą, są obowiązani do opróżnienia lokalu w terminie 3 miesiące. Na Spółdzielni nie ciąży obowiązek dostarczenia innego lokalu.

Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego

§ 30

1. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego, garażu, miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym jest prawem zbywalnym, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji. Jest ono ograniczonym prawem rzeczowym.
2. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego, garażu, miejsca postojowego może należeć do kilku osób, z tym że członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W wypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych o członkostwie rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Spółdzielnia udziela osobie uprawnionej co najmniej sześciomiesięcznego terminu do wszczęcia postępowania sądowego. Po bezskutecznym upływie tego terminu Spółdzielnia może podjąć uchwałę o wygaśnięciu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.
3. Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków nabywcy prawa jeżeli odpowiada on wymaganiom Statutu. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiercy i licytanta.

Wygaśnięcie własnościowego prawa do lokalu

§ 31

1. Własnościowe prawo do lokalu wygasa na skutek zrzeczenia się. Osoba, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu składa Spółdzielni oświadczenie o zrzeczeniu się w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.
2. Własnościowe prawo do lokalu może także wygasnąć w innych wypadkach wskazanych w ustawie.

Przeniesienie własności lokalu, do którego członkowi przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, lokalu użytkowego, garażu.

§ 32

1. Na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, Spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z nim umowę przeniesienia własności lokalu w formie aktu notarialnego, jednakże dopiero po dokonaniu przez niego:
 - 1) spłaty przypadającej na jego lokal części zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego Spółdzielni wraz z odsetkami.
 - 2) spłaty przypadającego na jego lokal uzupełnienia wkładu budowlanego z tytułu modernizacji budynku(ów),
 - 3) spłaty przypadających na jego lokal zobowiązań Spółdzielni z tytułu kredytów i pożyczek zaciągniętych na sfinansowanie kosztów remontów nieruchomości, w której znajduje się lokal.
 - 4) Spłaty zaległych opłat na eksploatację lokalu jeśli takie zaległości mają miejsce.

§ 33

Po śmierci członka Spółdzielni, który wystąpił z żądaniem przeniesienia własności lokalu jego spadkobiercy mogą żądać przeniesienia na nich własności lokalu, nawet jeżeli żaden z nich nie jest członkiem Spółdzielni.

§ 34

1. Z chwilą zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu, do którego członkowi przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego, w tym spółdzielcze prawo do garażu, hipoteki ustanowione na tych ograniczonych prawach rzeczowych obciążają nieruchomości powstałe w wyniku zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu.
2. Wierzyciel, którego wierzytelność w dniu zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu była zabezpieczona hipoteką na ograniczonym prawie rzeczowym, może dochodzić z lokalu stanowiącego odrębną własność, powstałą w wyniku zawarcia tej umowy.

Odrębna własność lokalu

§ 35

Z członkiem Spółdzielni ubiegającym się o ustanowienie odrębnej własności lokalu spółdzielczego Spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu. Umowa ta zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności, powinna zobowiązywać strony do zawarcia, po wybudowaniu lokalu, umowy o ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, a ponadto powinna zawierać:

- 1) zobowiązanie członka Spółdzielni do pokrywania kosztów budowy w kwocie odpowiadającej wartości jego lokalu przez wniesienie wkładu budowlanego oraz do uczestniczenia w innych zobowiązaniach Spółdzielni związanych z budową a określonych w umowie,
- 2) określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu,
- 3) określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy lokalu,
- 4) określenie rodzaju, położenia i powierzchni lokalu oraz pomieszczeń do niego przynależnych,
- 5) określenie warunków rozwiązania umowy o budowę.

§ 36

1. Z chwilą zawarcia umowy, o której mowa w § 34, powstaje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane dalej „ekspektatywą odrębnej własności lokalu”. „Ekspektatywa odrębnej własności lokalu” jest zbywalna, wraz z wkładem budowlanym albo jego wniesioną częścią, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji.
2. Nabycie „ekspektatywy odrębnej własności lokalu” obejmuje również wniesiony wkład budowlany albo jego część i staje się skuteczne z chwilą przyjęcia w poczet członków nabywcy lub spadkobiercy, z tym że w razie kolejnego zbycia „ekspektatywy odrębnej własności lokalu” przed przyjęciem poprzedniego nabywcy w poczet członków zbycie to staje się skuteczne z chwilą przyjęcia kolejnego nabywcy w poczet członków.
3. Umowa zbycia „ekspektatywy odrębnej własności lokalu” powinna zostać zawarta w formie aktu notarialnego.

§ 37

1. Umowa o budowę lokalu ulega rozwiązaniu w wyniku jej wypowiedzenia przez członka Spółdzielni lub Spółdzielnię.
2. Spółdzielnia może wypowiedzieć umowę o budowę lokalu, gdy członek Spółdzielni lub jego następca prawny, z przyczyn leżących po jego stronie, nie dotrzymał tych warunków umowy określonych w § 35, bez których dalsza realizacja zadania inwestycyjnego lub ustanowienia odrębnej własności lokali wzniesionych w ramach wspólnie realizowanego zadania inwestycyjnego byłoby niemożliwe albo poważnie utrudnione.
3. Wypowiedzenie może nastąpić na 3 miesiące naprzód na koniec kwartału kalendarzowego, chyba że strony postanowią w umowie inaczej.

§ 38

1. Spółdzielnia ustanawia na rzecz członka odrębną własność lokalu w formie aktu notarialnego zawartego między członkiem a Spółdzielnią najpóźniej w terminie 3 miesięcy po jego wybudowaniu, a jeżeli na podstawie odrębnych przepisów jest wymagane pozwolenie na użytkowanie najpóźniej w terminie 3 miesięcy od uzyskania pozwolenia. Na żądanie członka Spółdzielnia ustanawia takie prawo w chwili, gdy ze względu na stan realizacji inwestycji możliwe jest przestrzenne oznaczenie lokalu.
2. Ustanowienie odrębnej własności lokalu może nastąpić na rzecz małżonków albo osób wskazanych przez członka Spółdzielni, które wspólnie z nim ubiegają się o ustanowienie takiego prawa.
3. Przeniesienie własności lokalu na rzecz członka nie wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia.

§ 39

1. Umowa o ustanowienie odrębnej własności lokali może być zawarta przez Spółdzielnię łącznie ze wszystkimi członkami, którzy ubiegają się o ustanowienie takiego prawa wraz ze związanymi z nim udziałami w nieruchomości. W takim wypadku wysokość udziałów w nieruchomości wspólnej określa ta umowa.
2. Nieruchomość, z której wyodrębnia się własność lokali, może być zabudowana również więcej niż jednym budynkiem, stosownie do postanowień umowy, o której mowa w ust.1.

§ 40

1. Jeżeli prawo odrębnej własności lokalu należy do kilku osób, członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W wypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych o członkostwie rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Spółdzielnia udziela osobie uprawnionej co najmniej sześciomiesięcznego terminu do wszczęcia postępowania sądowego. Po bezskutecznym upływie tego terminu Spółdzielnia może podjąć uchwałę o przyjęciu w poczet członków.
2. Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków nie będącego jej członkiem właściciela lokalu podlegającego przepisom ustawy, w tym także nabywcy prawa odrębnej własności lokalu, spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta.

§ 41

Właściciel lokalu nie będący członkiem Spółdzielni może zaskarżyć do sądu uchwałę Walnego Zgromadzenia w takim zakresie, w jakim dotyczy ona jego prawa odrębnej własności lokalu. W takim przypadku stosuje się przepisy § 56 Statutu.

§ 42

Jeżeli właściciel lokalu zalega długotrwale z zapłatą należnych od niego opłat lub wykracza w sposób rażący lub uporeczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, Zarząd Spółdzielni na wniosek większości właścicieli lokali w budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości może w trybie procesu żądać sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu Postępowania Cywilnego o egzekucji z nieruchomości. Właścicielowi, którego lokal został sprzedany, nie przysługuje prawo do lokalu zamiennego.

§ 43

Przepisy od § 34 do § 41 stosuje się odpowiednio do ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego.

Wkłady

§ 44

Wkładem budowlanym jest kwota wniesiona do Spółdzielni na pokrycie całości kosztów budowy przypadającej na dany lokal.

§ 45

1. Po wygaśnięciu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu Spółdzielnia obowiązana jest uiścić uprawnionemu wartość rynkową tego prawa. Przysługująca uprawnionemu wartość własnościowego prawa do lokalu, ustalona w sposób przewidziany w ust. 2 nie może być wyższa od kwoty, jaką Spółdzielnia jest w stanie uzyskać od następcy obejmującego dany lokal w trybie przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię.
2. Z wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu potrąca się nie wniesioną przez członka część wkładu budowlanego, a w wypadku gdy nie został spłacony kredyt zaciągnięty przez Spółdzielnię sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu – potrąca się kwotę niespłaconego kredytu wraz z odsetkami oraz zaległe należności z tytułu opłat związanych z korzystaniem z lokalu.
3. Warunkiem wypłaty wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu jest opróżnienie lokalu. Jeżeli jednak należność jest ustalana w trybie przetargu, wypłata należności z tytułu wygasłego prawa następuje w terminie wynikającym z rozstrzygnięcia przetargowego.

§ 46

1. Przed przystąpieniem do realizacji inwestycji mieszkaniowych Rada Nadzorcza uchwała zasady rozliczania kosztów budowy i ustalania wkładów budowlanych i garażowych.
2. Przy określaniu wkładu budowlanego oraz kwot zaliczki na te wkłady stosuje się warunki wynikające z umów kredytowych oraz „Regulaminu rozliczania inwestycji i ustalania wartości początkowej (kosztu budowy) poszczególnych lokali”, uchwalonego przez Radę Nadzorczą.
3. Regulamin, o którym mowa w ust. 2 zawiera w szczególności:
 - 1) określenie zakresu rzeczowego inwestycji,
 - 2) określenie rodzajowe kosztów zaliczanych do kosztów danej inwestycji, w tym:
 - a) kosztów inwestycji dotyczących lokali mieszkalnych,
 - b) kosztów inwestycji dotyczących lokali użytkowych oraz
 - c) kosztów inwestycji dotyczących infrastruktury wspólnej dla lokali mieszkalnych i lokali użytkowych,

- 3) określenie kosztów ewidencjonowanych i rozliczanych indywidualnie dla każdego budynku i ewidencjonowanych wspólnie dla dwóch lub więcej budynków, a rozliczanych metodami pośrednimi (w stosunku do kubatury, powierzchni czy wielkości kosztów bezpośrednich),
- 4) określenie dopuszczalności różnicowania obciążeń dla poszczególnych lokali z tytułu ich cech funkcjonalnych i użytkowych (atrakcyjności).
4. Koszty budowy mieszkań oraz wkłady budowlane, o których mowa w ust. 1 ustala się dwuetapowo:
 - 1) wstępnie - przy podpisywaniu umowy z członkiem o dostarczenie lokalu, w oparciu o planowany członkowski koszt budowy wynikający z dokumentacji projektowo - kosztorysowej zadania inwestycyjnego,
 - 2) ostatecznie - w terminie 120 dni po zakończeniu zadania inwestycyjnego i rozliczeniu jego kosztów, jeżeli Spółdzielnia nie korzystała z kredytu.
5. Przy określaniu wkładu budowlanego i kwot zaliczki na te wkłady stosuje się warunki wynikające z umów kredytowych, w ramach których realizowane było finansowanie kosztów budowy mieszkania.
6. W przypadku modernizacji budynku(ów) członek Spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu, jest obowiązany uzupełnić wkład budowlany.

Oplaty za użytkowanie lokali

§ 47

1. Członkowie spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat. Osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, są obowiązane uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni. Członkowie spółdzielni będący właścicielami lokali są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat.
4. Właściciele lokali niebędący członkami spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych. Są oni również obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w osiedlu. Obowiązki te wykonują przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie Spółdzielni.
5. Członkowie spółdzielni uczestniczą w kosztach związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez Spółdzielnię, jeżeli uchwała walnego zgromadzenia tak stanowi. Właściciele lokali niebędący członkami oraz osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, mogą odpłatnie korzystać z takiej działalności na podstawie umów zawieranych ze Spółdzielnią.

6. Koszty eksploatacji i utrzymania, o których mowa w ust. 1, 2, 3 i 4 obejmują w szczególności: koszty zarządzania nieruchomością, koszty usług konserwacji nieruchomości wspólnej, koszty utrzymania czystości i ochrony nieruchomości wspólnej, koszty materiałów dot. konserwacji nieruchomości wspólnej, koszt dostaw energii elektrycznej oraz koszty eksploatacji dźwigów.
7. Osoby wymienione w ust. 1-4:
 - 1) wnoszą opłaty na Fundusz Remontowy. Zasady gromadzenia i wydatkowania środków gromadzonych na tym funduszu określa Regulamin Funduszu Remontowego,
 - 2) wpłacają zaliczki na poczet opłat dostaw zimnej wody i dostawy energii cieplnej. Rozliczanie wpłacanych zaliczek dokonywane jest zgodnie ze stosownymi Regulaminami uchwalonymi przez Radę Nadzorczą,
 - 3) obowiązane są informować Spółdzielnię o liczbie osób faktycznie zamieszkałych w zajmowanym lokalu w celu prawidłowego naliczania opłat. W przypadku stwierdzenia przez Spółdzielnię, że nie wszystkie osoby zamieszkujące w lokalu mieszkalnym zostały zgłoszone Spółdzielni, Spółdzielnia nalicza, dokonuje korekty naliczonych opłat za okres faktycznego zamieszkiwania większej liczby osób, nie dłużej jednak niż do trzech lat wstecz.
8. Opłaty, o których mowa w ust. 1-4 niniejszego paragrafu ustala się dla poszczególnych lokali z uwzględnieniem ich rodzaju i przeznaczenia jako iloczyn planowanych kosztów eksploatacji i z funduszu remontowego oraz
 - 1) udziału związanego z danym lokalem w nieruchomości wspólnej (w przypadku odrębnej własności lokali),
 - 2) ustalonego przez Zarząd Spółdzielni udziału związanego z danym lokalem w nieruchomości wspólnej, odpowiadającego stosunkowi powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych do łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi (w przypadku spółdzielczych własnościowych praw do lokali)

§ 48

1. Wysokość opłat i świadczeń, o których mowa w § 47 ust. 1, 2, 3, 4 i 6 jest ustalana na podstawie: Planu finansowo-gospodarczego Spółdzielni oraz Planu Remontów w których przewiduje się koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi w danym roku oraz koszty dostawy mediów: zimnej wody i ciepła.
2. Zasady ustalania wysokości opłat za lokale określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.
3. Rada Nadzorcza może przyznać członkom Spółdzielni bonifikatę w opłatach za lokale w przypadku uzyskania w danym roku dochodu z działalności dodatkowej. Wysokość bonifikaty nie może przekroczyć dochodu Spółdzielni.

§ 49

1. Opłaty i świadczenia, o których mowa w § 47 ust. 1-6 powinny być uiszczane co miesiąc, z góry, do dnia 10-ego każdego miesiąca, bez oddzielnego wezwania.
2. Obowiązek uiszczania opłat i świadczeń powstaje z dniem dysponowania lokalem a ustaje z dniem przekazania go Spółdzielni.
3. Za opłaty, o których mowa w § 47, solidarnie z członkami Spółdzielni lub właścicielami lokali nie będącymi członkami Spółdzielni odpowiadają:
 - 1) stale z nimi zamieszkujące osoby pełnoletnie, a także osoby rzeczywiście korzystające z lokalu,

- 2) osoby nie będące członkami Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, z wyłączeniem osób pełnoletnich zstępnych pozostających na utrzymaniu osób, o których mowa na wstępie.
4. Odpowiedzialność osób, o których mowa w ust. 3 dotyczy opłat należnych za czas zamieszkiwania w lokalu lub za czas korzystania z niego.

ROZDZIAŁ IV. Organy spółdzielni

Postanowienia ogólne

§ 50

1. Organami Spółdzielni są:
 - 1) Walne Zgromadzenie,
 - 2) Rada Nadzorcza,
 - 3) Zarząd,
2. Wybory do organów Spółdzielni, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 3, dokonywane są w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów. Odwołanie członka organu następuje także w głosowaniu tajnym.
3. Do Zarządu i Rady Nadzorczej wchodzi kandydaci, którzy otrzymali kolejno największą liczbę oddanych głosów.
4. skreślony
5. Tryb zwoływania posiedzeń organów Spółdzielni oraz sposób i warunki podejmowania uchwał przez te organy określa statut oraz przewidziane w nim regulaminy tych organów.
6. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów, chyba że ustawa lub statut wymaga kwalifikowanej większości głosów.
7. Zmiana Statutu Spółdzielni wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia podjętej większością 2/3 głosów członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu.

Walne Zgromadzenie

§ 51

1. Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni.
2. Członkowie mogą brać udział w Walnym Zgromadzeniu tylko osobiście lub przez pełnomocnika. Członkowie Spółdzielni - osoby prawne mogą być reprezentowane na Walnym Zgromadzeniu przez swych pełnomocników. Osoby ubezwłasnowolnione i osoby małoletnie mogą być reprezentowane na Walnym Zgromadzeniu przez swoich opiekunów lub przedstawicieli ustawowych.
3. Każdy członek ma tylko jeden głos, bez względu na ilość posiadanych udziałów.
4. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu walnego zgromadzenia.
5. Pełnomocnikiem na walnym zgromadzeniu nie może być członek Zarządu, członek Rady Nadzorczej i pracownik Spółdzielni.
6. Członek ma prawo korzystania na własny koszt z pomocy prawnej lub pomocy eksperta. Osoby, z których pomocy korzysta członek, nie są uprawnione do zabierania głosu.
7. W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym przedstawiciele Związku Rewizyjnego, którego Spółdzielnia jest członkiem i Krajowej Rady Spółdzielczej.



8. W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym zaproszeni przez Zarząd lub Radę Nadzorczą goście.

§ 52

1. Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:
- 1) uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej, inwestycyjnej, i społecznej, Spółdzielni,
 - 2) rozpatrywanie sprawozdań Rady Nadzorczej i Zarządu oraz podejmowanie uchwał w sprawie wniosków członków i organów Spółdzielni w tych sprawach,
 - 3) udzielanie absolutorium członkom Zarządu,
 - 4) rozpatrywanie wniosków wynikających z przedstawionego protokołu polustracyjnego z działalności Spółdzielni oraz podejmowanie uchwał w tym zakresie,
 - 5) podejmowanie uchwał w sprawie zatwierdzania sprawozdań: Zarządu, Rady Nadzorczej, finansowego, w tym bilansu rocznego i rachunku wyników zysków i strat oraz podziału nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrycia strat,
 - 6) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości,
 - 7) oznaczenie najwyższej sumy rocznych i wieloletnich zobowiązań finansowych jakie Spółdzielnia może zaciągnąć, w tym kredytów i pożyczek,
 - 8) podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się Spółdzielni, podziału oraz likwidacji Spółdzielni,
 - 9) rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołań od uchwał Rady Nadzorczej,
 - 10) uchwalanie Statutu i zmian w Statucie Spółdzielni,
 - 11) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia Spółdzielni do związku spółdzielczego i wystąpienia z niego oraz upoważnienie Zarządu do podejmowania działań w tym zakresie,
 - 12) wybór i odwoływanie członków Rady Nadzorczej,
 - 13) wybór i odwoływanie członków Zarządu w tym Prezesa i Wiceprezesa,
 - 14) uchwalanie regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia oraz Rady Nadzorczej,
 - 15) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia do innych organizacji gospodarczych oraz występowania z nich,
 - 16) podejmowanie uchwał w sprawie trwałej zmiany przeznaczenia części nieruchomości wspólnej,
 - 17) udzielanie zgody na nadbudowę lub przebudowę nieruchomości wspólnej oraz na ustanowienie odrębnej własności lokalu powstałego w następstwie nadbudowy lub przebudowy i rozporządzenie tym lokalem,
 - 18) skreślony.
 - 19) Połączenie dwóch lokali stanowiących odrębne nieruchomości w jedną nieruchomość lub podział lokalu,
 - 20) skreślony.

§ 53

1. Zwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd raz w roku w terminie do dnia 30 czerwca.
2. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie może być zwołane z ważnych powodów przez Zarząd w każdym czasie.
3. Zarząd obowiązany jest także zwołać Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie na żądanie:
 - 1) Rady Nadzorczej,
 - 2) przynajmniej 1/10 liczby członków Spółdzielni

4. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia powinno być złożone na piśmie z podaniem celu jego zwołania.
5. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie w wypadkach określonych w ust. 3 powinno być zwołane w takim terminie, aby mogło się odbywać w ciągu 4 tygodni od dnia wniesienia żądania. Jeżeli to nie nastąpi, może je zwołać Rada Nadzorcza lub Związek, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona.
6. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia lub jego wszystkich części mają prawo zgłaszać: Zarząd, Rada Nadzorcza i członkowie Spółdzielni. Projekty uchwał, w tym uchwał przygotowanych w wyniku tych żądań, powinny być wykładane do wglądu w siedzibie Spółdzielni na co najmniej 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części.
7. Członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, o których mowa w ust. 6, w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia Walnego Zgromadzenia. Projekt uchwały zgłaszanej przez członków spółdzielni musi być poparty przez co najmniej 10 członków.
8. Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia.
9. Zarząd jest zobowiązany do przygotowania pod względem formalnym i przedłożenia pod głosowanie na walnym zgromadzeniu projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków Spółdzielni i Radę Nadzorczą.

§ 54

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia lub jego części zawiadamia się wszystkich członków na piśmie co najmniej 21 dni przed terminem posiedzenia Walnego Zgromadzenia. Zawiadomienie powinno zawierać czas, miejsce, porządek obrad oraz informację o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami. Dopuszcza się rozsyłanie zawiadomienia pocztą elektroniczną, jeśli członek Spółdzielni wyraził zgodę na taki sposób zawiadamiania i co zostało potwierdzone stosownym oświadczeniem zawierającym adres poczty elektronicznej członka Spółdzielni.
2. W przypadku wniesienia do porządku obrad Walnego Zgromadzenia dodatkowych spraw, uzupełniony porządek obrad powinien być podany do wiadomości członków Spółdzielni.

§ 55

1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w terminach i w sposób określony w paragrafie poprzedzającym. Zasada ta nie dotyczy uchwały o odwołaniu członka Zarządu w związku z nieudzieleniem mu absolutorium. Wniosek o podjęcie uchwały o odwołanie członka Zarządu, któremu Walne Zgromadzenie nie udzieliło absolutorium składa Przewodniczący WZC i poddaje pod głosowanie w trakcie trwającego Walnego Zgromadzenia. W przypadku odwołania członka Zarządu winno być zwołane Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, w terminach przewidzianych w Statucie, którego celem będzie wybór nowego członka Zarządu.
2. Walne Zgromadzenie może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy, lub odroczyć ich rozpatrzenie do następnego Walnego Zgromadzenia, a także zmienić kolejność rozpatrywania spraw objętych porządkiem obrad.
3. Walne Zgromadzenie jest zdolne do podejmowania uchwał bez względu na liczbę obecnych członków Spółdzielni.
4. Uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli za uchwałą opowiedziała się większość ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu. Jednakże w sprawach li-

- kwidacji Spółdzielni, przeznaczenia majątku pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej Spółdzielni, zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej do podjęcia uchwały konieczne jest, aby w posiedzeniu Walnego Zgromadzenia, na którym uchwała była poddana pod głosowanie, uczestniczyła łącznie co najmniej 1/4 ogólnej liczby uprawnionych do głosowania.
5. Głosowanie na Walnym Zgromadzeniu odbywa się jawnie, z wyjątkiem wyborów do organów Spółdzielni i odwołania członków Rady i Zarządu. Na żądanie 1/5 liczby członków obecnych na Walnym Zgromadzeniu zarządza się głosowanie tajne również w innych sprawach objętych porządkiem obrad.
 6. Skreślony

§ 56

1. Uchwały Walnego Zgromadzenia obowiązują wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkie jej organy.
2. Członek Spółdzielni i Zarząd może zaskarżyć do sądu każdą uchwałę z powodu jej niezgodności z przepisami prawa lub statutu. Jednakże prawo zaskarżenia uchwały w sprawie wykluczenia albo wykreślenia członka przysługuje wyłącznie członkowi wykluczonemu albo wykreślonemu.
3. Powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia powinno być wniesione w ciągu sześciu tygodni od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia, jeżeli zaś powództwo wnosi członek nieobecny na Walnym Zgromadzeniu na skutek jego wadliwego zwołania - w ciągu sześciu tygodni od dnia powzięcia wiadomości przez tego członka o uchwale, nie później jednak niż przed upływem roku od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia.

§ 57

1. Obrady Walnego Zgromadzenia otwiera przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny upoważniony członek Rady Nadzorczej.
2. Otwierający Walne Zgromadzenie zarządza wybór Prezydium Zgromadzenia w składzie: Przewodniczący, Sekretarz. Członkowie Zarządu nie mogą wchodzić w skład Prezydium Walnego Zgromadzenia.
3. Szczegółowy tryb obradowania i podejmowania uchwał określa regulamin obrad Walnego Zgromadzenia.

§ 58

1. Z obrad Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują Przewodniczący i Sekretarz.
2. Protokoły mogą przeglądać członkowie Spółdzielni oraz przedstawiciele Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona i Krajowej Rady Spółdzielczej.
3. Protokoły przechowuje Zarząd Spółdzielni co najmniej przez 10 lat.

Rada Nadzorcza

§ 59

Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

§ 60

1. Rada Nadzorcza składa się z od 3 do 5 członków, wybranych spośród członków Spółdzielni przez Walne Zgromadzenie. Walne Zgromadzenie uchwałą ustala liczbę członków Rady Nadzorczej na daną kadencję przed przystąpieniem do ich wyboru.

2. Jeżeli członek Spółdzielni jest osobą prawną, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba fizyczna, nie będąca członkiem Spółdzielni, wskazana przez osobę prawną.
3. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata, od Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia, na którym została wybrana do Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia zwołanego w roku, w którym upływa okres dwóch lat od wyboru.
4. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje Rady Nadzorczej. Były członek Rady Nadzorczej może ponownie kandydować do Rady Nadzorczej po przerwie trwającej co najmniej jedną kadencję
5. Za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej, niezależnie od ilości posiedzeń w miesiącu członek Rady nadzorczej otrzymuje zryczałtowane miesięczne wynagrodzenie w wysokości stanowiącej iloczyn procentowego współczynnika wynagrodzenia członka Rady Nadzorczej i obowiązującego w danym roku kalendarzowym minimalnego wynagrodzenia za pracę.
6. Wysokość współczynnika wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej ustala uchwałą Walne Zgromadzenie
7. Wynagrodzenie członków Rady Nadzorczej nie może być zmieniane częściej niż raz do roku.
8. W skład Rady nie mogą wchodzić osoby:
 - 1) będące kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni lub pełnomocnikami Zarządu oraz osoby pozostające z członkami Zarządu lub kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej,
 - 2) będące pracownikami Spółdzielni.
 - 3) które w okresie 3 miesięcy przed rozpoczęciem kadencji Rady Nadzorczej dostarczyły towary lub świadczyły usługi na rzecz Spółdzielni
9. Z chwilą nawiązania stosunku pracy przez członka Rady Nadzorczej ze Spółdzielnią lub powołania go na członka Zarządu, ustaje jego członkostwo w Radzie Nadzorczej. za wyjątkiem przypadków opisanych w § 63 ust. 1 pkt.15

§ 61

Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:

- 1) odwołania większością 2/3 głosów przez organ, który dokonał wyboru;
- 2) zrzeczenia się mandatu;
- 3) ustania członkostwa w Spółdzielni;
- 4) nawiązania stosunku pracy przez członka Rady Nadzorczej ze Spółdzielnią lub powołania go na członka Zarządu za wyjątkiem przypadków opisanych w § 63 ust. 1 pkt.15.

§ 62

W razie ustąpienia członka Rady Nadzorczej, odwołania go lub utraty mandatu wskutek ustania członkostwa w Spółdzielni, na jego miejsce do końca upływu kadencji Rady wchodzi członek wybrany na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.

§ 63

Statut SBM „RADAROWA” uwzględniającymi zmiany dokonane uchwałami powziętymi na: Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu w dniu 5.04.2018 r. , Walnym Zgromadzeniu w dniu 18.06.2018 r. oraz Walnym Zgromadzeniu w dniu 8.10.2022 r

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:
 - 1) uchwalanie planów gospodarczych, programów działalności społeczno-wychowawczej i kulturalnej,
 - 2) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich,
 - 3) uchwalanie szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz akceptowanie wysokości opłat za lokale oraz miejsca garażowe
 - 4) uchwalanie regulaminów dotyczących działalności Spółdzielni
 - 5) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
 - 6) ustalanie wysokości wynagrodzenia członków Zarządu
 - 7) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni, a w szczególności:
 - a) badanie okresowych sprawozdań oraz bilansów,
 - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań społeczno-gospodarczych, ze specjalnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw członkowskich,
 - c) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i poszczególnych jej członków,
 - 8) wnioskowanie o przeprowadzenie lustracji Spółdzielni przez organ do tego uprawniony
 - 9) składanie Walnym Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę bilansu,
 - 10) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
 - 11) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią a członkiem Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach. Do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych,
 - 12) zawieszanie w czynnościach członków Zarządu, jeżeli ich działalność jest sprzeczna z przepisami prawa lub statutu, lub prowadzi do niegospodarności lub działania na szkodę Spółdzielni,
 - 13) rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu,
 - 14) uchylenie uchwał Zarządu, o ile są one niezgodne z przepisami prawa, statutu, regulaminami Spółdzielni, uchwałami Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej; uchylenie może nastąpić w ciągu 30 dni od daty powzięcia wiadomości o uchwale, nie później jednak niż w ciągu 3 miesięcy od daty jej podjęcia,
 - 15) W przypadku wygaśnięcia mandatu Członka(ów) Zarządu, lub trwałej utraty zdolności do wykonywania swych funkcji, powołanie jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji Członka(ów) Zarządu do czasu powołania nowych Członków Zarządu przez Walne Zgromadzenie
 - 16) nadzór nad wykonywaniem zaleceń polustracyjnych,
 - 17) podejmowanie uchwał w sprawie prowadzenia działalności gospodarczej, związanej bezpośrednio z realizacją podstawowego celu działania Spółdzielni,
 - 18) inne sprawy przewidziane niniejszym Statutem do decyzji Rady Nadzorczej.
2. Uchwały określone w ust. 1 pkt 1- 4 Rada Nadzorcza podejmuje na wniosek Zarządu Spółdzielni.
3. Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośredni stan majątku Spółdzielni.
4. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady Nadzorczej lub w razie jego nieobecności - zastępca przewodniczącego co najmniej raz na 2 miesiące.
2. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Walnego Zgromadzenia w celu ukonstytuowania się Rady Nadzorczej.
3. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na wniosek 1/3 członków Rady Nadzorczej lub na wniosek Zarządu w terminie 2 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.

§ 65

W posiedzeniach Rady Nadzorczej, Prezydium Rady Nadzorczej i Komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu, przedstawiciele Związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz inni zaproszeni goście, w tym członkowie Spółdzielni

§ 66.

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swojego grona Prezydium Rady Nadzorczej w skład którego wchodzi: przewodniczący, jego zastępca, sekretarz.
2. Zadaniem Prezydium Rady Nadzorczej jest koordynowanie działalności Rady i Komisji, jeżeli zostaną powołane.

§ 67

Rada Nadzorcza może powołać ze swojego grona Komisję Rewizyjną oraz inne komisje stałe lub czasowe.

§ 68

Szczegółowy zakres działania, tryb obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne Rady Nadzorczej określa regulamin uchwalony przez Walne Zgromadzenie.

Zarząd

§ 69

1. Zarząd składa się z 3 członków, w tym Prezesa Zarządu, Wiceprezesa oraz Członka Zarządu, spośród członków Spółdzielni
2. Członków Zarządu w tym Prezesa, Wiceprezesa powołuje na czas nieokreślony i odwołuje Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym
3. Mandat członka Zarządu wygasa wskutek odwołania ze składu Zarządu, rezygnacji albo śmierci. Do chwili wyboru nowego członka/nowych członków Zarządu, Rada Nadzorcza wyznacza jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka/członków Zarządu.
4. Członkowie Zarządu za sprawowanie swych funkcji otrzymują wynagrodzenie ustalone przez Radę Nadzorczą. Wysokość wynagrodzenia może być zmieniana nie częściej niż raz w roku.

§ 70

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji niezastrzeżonych w ustawie lub statucie innym organom Spółdzielni.
3. Zarząd wnioskuje do Rady Nadzorczej o ustalenie wysokości opłat za lokale w danym roku budżetowym. Wniosek Zarządu zawiera projekt uchwały Rady Nadzorczej o ustaleniu wysokości opłat.
4. Zarząd składa sprawozdanie ze swojej działalności Walnym Zgromadzeniu i Radzie Nadzorczej.

§ 71

1. Zarząd pracuje kolegialnie na odbywanych okresowo posiedzeniach. W okresie pomiędzy posiedzeniami Zarząd wykonuje swoje funkcje w ramach podziału czynności pomiędzy członkami Zarządu.
2. Podział czynności pomiędzy członkami Zarządu, sprawy zastrzeżone do decyzji kolegialnych, tryb obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne określa regulamin Zarządu uchwalony przez Radę Nadzorczą.

§ 72

1. Oświadczenie woli za Spółdzielnię składają dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i pełnomocnik.
2. Oświadczenia, o których mowa w ust. 1, składa się w ten sposób, że pod nazwą Spółdzielni osoby upoważnione do ich składania zamieszczają swoje podpisy.
3. Oświadczenia skierowane do Spółdzielni, a złożone w jej lokalu albo pisemnie jednemu z członków Zarządu lub pełnomocnikowi, mają skutek prawny względem Spółdzielni.

§ 73

Zarząd może udzielić jednemu z członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni lub jej wyodrębnionej organizacyjnie i gospodarczo jednostki, a także pełnomocnictwa do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych.

Przepisy wspólne dla Rady Nadzorczej i Zarządu

§ 74

1. Nie można być jednocześnie członkiem Rady i Zarządu Spółdzielni. W razie konieczności Rada może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka (członków) Zarządu.
2. Członkowie Zarządu i Rady nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących, z wyjątkiem głosowania w sprawie wyboru organów Spółdzielni.
3. Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni a w szczególności prowadzić działalności gospodarczej lub uczestniczyć jako wspólnicy i członkowie władz w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni.
4. Za działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni uznaje się: zatrudnienie, prowadzenie działalności gospodarczej, posiadanie udziałów lub zasiadanie we władzach podmiotów gospodarczych, które wykonują prace, dostarczają towary lub świadczą usługi na rzecz Spółdzielni. Powyższe postanowienie nie dotyczy posiadania udziałów w spółkach akcyjnych, których udziały są dopuszczone przez Komisję Papierów wartościowych do publicznego obrotu.
5. Naruszenie zakazu, o którym mowa w ust. 1 i 4 stanowi podstawę odwołania członka Rady lub Zarządu oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.
6. W wypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji, określonego w ust. 3 i podjęcia przez Radę uchwały o zawieszeniu członka Rady Nadzorczej w pełnieniu czynności najbliższe Walne Zgromadzenie rozstrzyga o uchyleniu zawieszenia bądź odwołaniu zawieszzonego członka Rady.

§ 75

Członek Zarządu i Rady oraz likwidator odpowiada wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami Statutu Spółdzielni, chyba że nie ponosi winy.

ROZDZIAŁ V. Gospodarka spółdzielni

§ 76

Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na zasadach rachunku ekonomicznego.

§ 77

1. Fundusze Spółdzielni stanowią:
 - 1) fundusz udziałowy,
 - 2) fundusz zasobowy,
 - 3) fundusz wkładów mieszkaniowych, budowlanych i zaliczkowych.
2. Skreślony
3. Szczegółowe zasady tworzenia i gospodarowania funduszami, o których mowa w ust. 1 pkt 3 oraz w ust. 2 i ust. 3, określają regulaminy uchwalone przez Radę Nadzorczą.

§ 78

1. W sprawach gospodarki Spółdzielni oraz prowadzenia rachunkowości nieuregulowanych w statucie obowiązują odpowiednie przepisy ustawy.
2. Rada Nadzorcza może określić w miarę potrzeby w regulaminach szczegółowe zasady gospodarki Spółdzielni w ramach przepisów ustawy i postanowień statutu.

§ 79

Straty bilansowe Spółdzielni pokrywa się z funduszu zasobowego a w części przekraczającej fundusz zasobowy z funduszu udziałowego i innych funduszy własnych Spółdzielni według kolejności, w jakiej fundusze te są wymienione w statucie, z wyjątkiem funduszu wkładów mieszkaniowych, budowlanych i zaliczkowych, które są osobistą własnością członków.

ROZDZIAŁ VI. Postanowienia końcowe

§ 80

W sprawach nieunormowanych niniejszym Statutem obowiązują przepisy ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o Spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U z 2013 poz.1222 , z późn.zm) ustawy z 16 września 1982r. prawo spółdzielcze (t.j. Dz. U. 2016 poz.21) oraz innych ustaw (obowiązujących aktów prawnych).

§ 81

Wpisowe w wysokości określonej w § 8 ust. 1 Statutu wnoszą członkowie przyjęci do Spółdzielni począwszy od 31 lipca 2007r.

§ 82.

Statut mniejszy został uchwalony przez Walne Zgromadzenie w dniu 08.10.2022r. i wchodzi w życie z datą rejestracji sądowej.

Statut SBM „RADAROWA” uwzględniającymi zmiany dokonane uchwałami powziętymi na: Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu w dniu 5.04.2018 r. , Walnym Zgromadzeniu w dniu 18.06.2018 r. oraz Walnym Zgromadzeniu w dniu 8.10.2022 r





Statut SBM „RADAROWA” uwzględniającymi zmiany dokonane uchwałami powziętymi na: Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu w dniu 5.04.2018 r. , Walnym Zgromadzeniu w dniu 18.06.2018 r. oraz Walnym Zgromadzeniu w dniu 8.10.2022 r